UNCHS (Habitat) SHELTER BULLETIN

LA LETTRE DU CNUEH (Habitat) SUR LE LOGEMENT

November 1990 vol.3, No.3 ISSN 1014-8108 Novembre 1990 vol.3, No.3

CONTENTS

This issue includes:

- **Global Strategy for Shelter:** Zimbabwe monitors shelter-sector performance using the indicators
- **Conferences:** Towards a Housing Information System Network in Malaysia; various GSS subregional seminars
- **Country News:** Canada, Czechoslovakia, Nigeria, Pakistan, Sweden
- **Other efforts:** Contributions from various sectors

TABLE DES MATIERES

Dans ce numéro:

- **Stratégie mondiale du logement:** Le Zimbabwe a recours aux indicateurs pour surveiller les activités du secteur du logement.
- **Conférences:** Vers la mise en place d'un réseau pour la diffusion de l'information sur le logement en Malaisie; séminaires sous-régionaux sur la Stratégie mondiale du logement.
- **Reportages:** Canada, Tchécoslovaquie, Nigéria, Pakistan, Suède.
- **Autres activités:** Contributions de divers secteurs.

To the reader

We need information to disseminate on shelter innovations, so that others may replicate successful attempts.

Please write to:

Chief, Information, Audio-visual and Documentation Division
UNCHS (Habitat)
P.O. Box 30030
Nairobi, Kenya.

Avis au lecteur

Nous avons besoin d'informations sur les innovations en matière de logement, pour pouvoir les diffuser et permettre à d'autres de s'inspirer des expériences réussies.

N'hésitez pas, écrivez au:

Chef de la Division de l'information, de l'audiovisuel et de la documentation
CNUEH (Habitat)
Boite postale 30030
Nairobi, Kenya

GLOBAL STRATEGY FOR SHELTER TO THE YEAR 2000

Zimbabwe monitors shelter-sector performance using the indicators

The Government of Zimbabwe has prepared a draft report entitled "Shelter in Zimbabwe" which describes the monitoring of shelter-sector performance using the shelter indicators methodology introduced by UNCHS (Habitat). Prepared by the Ministry of Public Construction and National Housing (MPCNH) with technical assistance from UNCHS (Habitat), this pilot study uses national information, supplemented by information from the Masvingo (Province) Shelter Survey carried out in January and February 1990. Where no comprehensive data were available, estimates were used. Some of the findings follow, together with conclusions and recommendations for improving future performance.

Looking first at the housing stock and deficit, the report notes that in rural areas some 25 per cent of the housing stock is estimated to require upgrading or replacement; in urban areas some 15 per cent of the present stock requires upgrading or replacement. Interpretation of the data on shelter production is interesting in that the number of illegal and substandard housing structures seems to be increasing rapidly, yet there is a decrease in the number of building plans approved by local authorities -- mainly because when low-cost housing designs obtained from MPCNH or local authorities are used, no council approval is necessary.

Affordability was calculated using the 'SHELTER' Computer Model. The study indicated that only about 30 per cent of low-income people could afford the four-room core house constructed by local authorities. It also revealed that two thirds of the low-income population could afford a one-room expandable core house. Given the high priority granted to investment in housing among urban dwellers in high-density areas, "this indicates that if affordable options are provided, urban households will do their best to construct their houses" -- and, perhaps, to generate income through renting a room or two to lodgers. (The study also showed that households which could afford to rent one or two rooms constituted a further 30 per cent of all urban households.)

Another area of interest is that of public-private sector partnership in financing shelter. According to current policy, the public sector is to concentrate on facilitating shelter provision, using

STRATEGIE MONDIALE DU LOGEMENT JUSQU'EN L'AN 2000

Le Zimbabwe a recours aux indicateurs pour surveiller les activités du secteur du logement.

Le Gouvernement du Zimbabwe a préparé un projet de rapport intitulé "Le logement au Zimbabwe" pour décrire le suivi des activités du secteur du logement, grâce à la méthodologie des indicateurs introduite par le CNUEH (Habitat). Etablie par le Ministère des travaux publics et du logement avec l'assistance technique du CNUEH (Habitat), cette étude-pilote est fondée sur des informations rassemblées au niveau national, ainsi que sur des renseignements complémentaires tirés d'une enquête sur le logement menée dans la province de Masvingo en janvier et en février 1990. Les auteurs du rapport se sont servis d'estimations pour pallier au manque de renseignements détaillés dans certains secteurs. On trouvera ci-après certaines des conclusions du rapport, ainsi que des recommandations en vue d'améliorer l'exécution des tâches à l'avenir.

D'abord, le rapport décrit l'état et les insuffisances du parc immobilier. Ensuite, il note des estimations selon lesquelles environ 25% des logements ruraux et 15% des logements urbains devraient être rénovés ou remplacés. L'interprétation des données sur la production de logements est intéressante en ce sens qu'elle révèle un déclin rapide du nombre de permis de construire approuvés par les autorités locales malgré une prolifération apparente de structures illicites et en-dessous de la norme. Ceci est dû principalement au fait que les personnes qui choisissent de construire leur maison d'après des plans fournis par le ministère ou par les autorités locales n'ont pas besoin de faire une demande de permis de construire auprès de la municipalité.

L'accessibilité a été calculée au moyen du modèle informatique "SHELTER". L'étude a révélé que 30% à peine des ménages à faible revenu pourraient se permettre de payer la maison de quatre pièces construite par les autorités locales. Une autre de ses révélations est que la fourniture d'une pièce simple avec possibilité pour les occupants d'agrandir cette cellule à fur et à mesure de l'accroissement de leurs ressources constitue une solution qui serait accessible à 60 pour cent de la population pauvre. Comme les ménages vivant dans les zones urbaines à forte densité de population accordent un rang de priorité élevé aux investissements dans le logement, on peut prévoir que les ménages urbains, si on leur fournit des solutions accessibles, déploieront des efforts maximaux pour construire leur maison, quitte à améliorer ultérieurement leur revenu en louant une ou deux pièces. (L'étude a également révélé que 30 pour cent des ménages urbains seraient en mesure de louer une ou deux pièces de leur maison).

the National Housing Fund (NHF) more for the financing of infrastructure rather than housing. Yet, the real value of public financing has been decreasing rapidly, as has the share of total public and private financing (through the NHF and building societies), currently estimated at 10 per cent. Thus the stated need to increase both public financing and to encourage the public sector to service virgin land for housing construction. The study adds that plans are underway to incorporate flat development in new housing schemes.

The overall conclusions state that the formal production of houses in Zimbabwe is less than one third of the estimated need. "There is still room to involve the public/private sector partnership in such areas as housing design, servicing of land, utilization of new innovative building materials and housing solutions... Since the shelter issues, which involve several activities starting from land delivery and planning, financing, building material production, standards and regulations up to manpower available for construction cannot be solved by the actions of any single organization, mutual understanding and co-operation is necessary between several public and private organizations."

CONFERENCES

Towards a Housing Information System Network in Malaysia

A seminar entitled "Towards the Establishment of a National Housing Information System Network" was held at Kuala Lumpur, Malaysia, on 22 and 23 August 1990. Opened by the Deputy Minister for Housing and Local Government, it examined various information systems related to housing, studied the possibility of integrating the various existing systems into one housing information system (HIS) and outlined an integrated and comprehensive national HIS. The seminar was organized jointly by the Ministry of Housing and Local Government, the National Institute of Public Administration (INTAN) and the Housing Developers' Association Malaysia (HDA).

La coopération des pouvoirs publics et du secteur privé en vue du financement du logement est un concept qui a également retenu l'attention des auteurs du rapport. La politique menée à l'heure actuelle est d'amener le secteur public à se concentrer sur une action de facilitation dans le domaine de la production de logements, ceci impliquant que les ressources du National Housing Fund (NHF) devraient servir à établir l'infrastructure plutôt qu'à construire des logements. Mais la valeur réelle des investissements du secteur public a diminué très rapidement. Il en est de même pour la contribution fournie par les secteurs public et privé (par le biais du NHF et des institutions de financement du logement), qui fait approximativement 10 pour cent du financement total à l'heure actuelle. On a donc pris acte de la nécessité de mobiliser davantage de fonds publics et d'encourager le secteur public à viabiliser des terrains vierges pour y construire des logements. Par ailleurs, le rapport signale que des plans visant à introduire des ensembles d'appartements dans les nouveaux programmes de logements sont en train d'être dressés.

Dans l'ensemble, la conclusion du rapport est que le système officiel de production de logement n'a pu satisfaire qu'un tiers à peine des besoins estimés. Selon les auteurs du rapport, il est encore temps d'amener le secteur public et le secteur privé à collaborer dans des domaines tels que la conception des logements, la viabilisation des terrains, l'utilisation de matériaux de construction nouveaux et révolutionnaires et la recherche de solutions novatrices en matière de logement. Une organisation unique ne peut résoudre à elle seule tous les problèmes liés au logement, étant donné que cela implique tout un ensemble d'activités: fourniture des terrains, planification du sol, financement, production des matériaux de construction, élaboration de normes et règlements de la construction, mobilisation de la main-d'oeuvre. Ceci explique la nécessité d'établir des liens de coopération et de compréhension entre un certain nombre d'organisations, tant publiques que privées

CONFERENCES

Vers la mise en place d'un réseau pour la diffusion d'informations sur le logement en Malaisie

Un séminaire sur la création d'un réseau national pour la diffusion des informations sur le logement s'est tenu à Kuala Lumpur (Malaisie), le 22 et le 23 août 1990. Après avoir été ouvert par le vice-ministre du logement et des pouvoirs locaux, le séminaire a examiné différents systèmes permettant de diffuser l'information sur le logement, étudié la possibilité de fusionner les différents systèmes existants en un système intégré et tracé les grandes lignes d'un tel système pour la Malaisie. Ce séminaire était organisé par le Ministère du logement et des pouvoirs locaux, en coopération avec l'Institut national d'administration publique (INTAN) et la Housing Developers' Association Malaisia (association nationale des promoteurs immobiliers).

READEX FICHE

Sixty senior-level Government officials from the Ministry, INTAN and the private sector participated in the seminar, as did a UNCHS (Habitat) representative. They took part in two lecture/plenary sessions and two workshop sessions, ending with a plenary session to consider the workshops' recommendations as to HIS criteria, linkages with other information systems, and the hardware and software requirements at various stages of implementation.

Global Shelter Strategy Subregional Seminar for Southern African Countries

Southern African countries participated in a subregional seminar on the Global Shelter Strategy held at Harare, Zimbabwe from 6 to 10 August 1990. Participants from Botswana, Lesotho, Malawi, Mozambique, Namibia, Swaziland and Uganda -- representing the Government, private sector and NGOs -- were joined by a delegation of Zimbabwean participants from all sectors, including sixteen from various local government authorities. The Seminar was organized jointly by UNCHS (Habitat) and the Government of Zimbabwe. Among the participants were representatives of the Philippines, the United Nations Development Programme (UNDP), the Economic Development Institute (EDI) of the World Bank, Shelter-Afrique, Co-operative Housing Foundation and Union of African Building Finance Institutions. The Hon. S.V. Muzenda, the Vice President of the Government of Zimbabwe, while opening the Seminar, referred to the need to keep constant vigil on the performance of the shelter sector since the target year, 2000, of the Global Shelter Strategy was not far away.

The Seminar focused on issues concerning the formulation and implementation of national shelter strategies. Uganda and Zimbabwe explained the project now under implementation in co-operation with UNCHS (Habitat) on the formulation of a national shelter strategy. The delegate from the Philippines made a storyboard presentation on the shelter strategy formulation process in Region XI of the Philippines. The discussion on the application of shelter indicators attracted wide attention as Zimbabwe explained the experiences of a pilot project for applying the shelter sector performance indicators in a selected region. Based on this exercise, a nation-wide project is being launched so that constraints in the shelter production process may be identified. The subject of "Access by the Urban Poor to Basic Infrastructure Services", presented by Prof. Paul Syagga of the University of Nairobi on behalf of the EDI and his co-author Diane Lee-Smith, attracted vigorous discussion on the many hindrances which limit the availability of land, building materials, finance, technology and fuel to the poor.

Soixante fonctionnaires appartenant au Ministère du logement, à des administrations locales et à l'INTAN, des représentants du secteur privé et un fonctionnaire du CNUEH (Habitat) ont participé à deux sessions plénières, chacune doublée d'une conférence, et à deux réunions de travail. A l'issue des travaux, une nouvelle séance plénière a été tenue pour examiner les recommandations de chaque groupe de travail concernant les critères, les liens avec les autres systèmes d'information et les besoins de matériel et de logiciel à toutes les étapes de la mise en place du nouveau système.

Séminaire sous-régional sur la Stratégie mondiale du logement pour les pays d'Afrique australe

Les pays d'Afrique australe ont participé à un séminaire sous- régional sur la Stratégie mondiale du logement tenu à Harare (Zimbabwe), du 6 au 10 août 1990. Des représentants des gouvernements, du secteur privé et des ONG du Botswana, du Lesotho, du Malawi, du Mozambique, de la Namibie, de l'Ouganda et du Swaziland, ainsi que des participants venant de tous les secteurs du Zimbabwe (dont 16 représentants de diverses autorités locales), ont participé à ce séminaire organisé par le CNUEH (Habitat) conjointement avec le Gouvernement du Zimbabwe. Etaient également représentés le Gouvernement des Philippines, le Programme des Nations Unies pour le développement (PNUD), l'Institut de développement économique (IDE), la Banque mondiale, Shelter-Afrique, la Coopérative Housing Foundation et l'Union des institutions de financement du logement africaines. Le séminaire a été ouvert par S. Exc. M. S.V. Muzenda, Vice- Président de la République du Zimbabwe. Celui-ci a, par la même occasion, souligné la nécessité de suivre systématiquement les activités du secteur du logement pour voir si elles ont porté leurs fruits, étant donné que si peu d'années nous séparent de la date limite pour la réalisation de l'objectif mondial d'un logement convenable pour tous, l'an 2000.

Le séminaire a centré son attention sur les questions concernant la formulation et l'exécution des stratégies nationales du logement. Les représentants de l'Ouganda et du Zimbabwe ont expliqué comment le projet en cours, entrepris conjointement avec le CNUEH (Habitat), devrait déboucher sur une stratégie nationale du logement. Le représentant des Philippines a présenté un tableau sur le thème "Processus de formulation d'une stratégie du logement applicable à la Région XI des Philippines". On s'est vivement intéressé à la question de l'application des indicateurs du logement, le représentant du Zimbabwe ayant décrit l'exécution d'un projet-pilote pour l'application, dans une région donnée, des indicateurs de performance au secteur du logement. Sur base de cet exercice, un projet visant à identifier les obstacles à la production de logements au Zimbabwe est actuellement entrepris à l'échelon national. La présentation du thème "Accès des citadins pauvres aux services d'infrastructure de base" par Paul Syagga, professeur à l'Université de Nairobi, et Diane Lee-Smith, tous deux parlant au nom de l'IDE, a donné lieu à un débat passionné

As for regional co-operation, the participants agreed to re-open the question of establishing a shelter sector in the operations of the Southern African Development Co-ordination Conference (SADCC).

Colombo: Venue of Subregional GSS Seminar for South Asia

Colombo, Sri Lanka, served as the venue of a subregional seminar on the Global Strategy for Shelter from 27 to 31 August 1990. Mr. W.D. Ailapperuma, Secretary, Ministry of Housing and Construction of Sri Lanka, welcomed the participants. The keynote address was delivered by Hon. D.B. Wijetunga, Prime Minister and Minister of Finance, who underlined the importance of an enabling approach. In Sri Lanka, he said, both the Government and people were convinced that the shelter problem could be solved only by using support-based policies. Participants from Bhutan, India, Maldives, Nepal, Pakistan, the Philippines, Sri Lanka, Thailand and Turkey attended plenary sessions and workshops -- coming up with a number of conclusions and recommendations to be brought to the attention of governments, United Nations organizations and agencies, bilateral and multilateral institutions, non-governmental and community-based organizations.

Security of tenure, beneficiary participation, an active role for the informal sector, and institutional support for an enabling approach were emphasized -- as were the sustainable use of natural resources, the use of local materials, disaster preparedness and management, and a further exchange of experiences on specific issues such as innovative shelter finance.

Specific recommendations included the encouragement of associations and CBOs at local, regional and national level, district and national networks of human settlements NGOs, the simplification of building codes and bye-laws and the selection by each country of those shelter indicators which it considers most appropriate to national conditions. Participants also urged regional co-operation in the application of shelter-sector performance indicators and assistance from UNCHS (Habitat), bilateral and multilateral agencies in training, the development of detailed methodologies and exchange of ideas and experiences.

sur les multiples obstacles qui sont à l'origine du manque de terres, de matériaux de construction, de technologie, de financement et de combustible pour les pauvres.

En ce qui concerne la coopération régionale, les participants sont convenus d'étudier à nouveau la possibilité de donner vie à un programme du logement dans le cadre des activités de la Conférence de coordination du développement de l'Afrique australe (SADCC).

Colombo: organisation d'un séminaire sous-régional sur la Stratégie mondiale du logement pour les pays d'Asie du Sud

Un séminaire sous-régional sur la Stratégie mondiale du logement a eu lieu à Colombo (Sri Lanka), du 27 au 31 août 1990. M. W.D. Ailapperuma, Secrétaire permanent du Ministère du logement et de la construction du Sri Lanka, a souhaité la bienvenue aux participants. Dans son discours liminaire, M.D.B. Wijetunga, Premier Ministre et Ministre des finances, a souligné l'importance d'une approche de facilitation. Il a déclaré qu'à Sri Lanka, le gouvernement et la population ont acquis la conviction que c'est uniquement par l'application de politiques soutenues au niveau de la base qu'on parviendra à résoudre les problèmes de logement. A l'issue de plusieurs séances plénières et de réunions de travail, les participants du Bhoutan, de l'Inde, des Maldives, du Népal, de Sri Lanka, de Thaïlande et de Turquie ont formulé un certain nombre de conclusions et de recommandations à l'intention des gouvernements, de l'ONU et des organisations qui lui sont reliées, des institutions d'aide bilatérale et multilatérale, des organisations non gouvernementales et des organisations communautaires.

Les participants se sont concentrés sur les questions suivantes: sécurité de jouissance, participation des bénéficiaires, rôle actif du secteur spontané, support institutionnel à une approche de facilitation, exploitation durable des ressources naturelles, utilisation de matériaux locaux, atténuation des catastrophes, poursuite des échanges d'expériences sur des questions spécifiques telles que la recherche de solutions novatrices pour le financement du logement.

Le Séminaire a spécifiquement recommandé que des mesures soient prises aux niveaux local, régional et national pour encourager l'action des associations et organisations communautaires; que l'on crée des réseaux régionaux et nationaux d'ONG concernés par les établissements humains; que l'on simplifie les normes et règlements de la construction; que chaque pays sélectionne les indicateurs du logement qui répondent le mieux à ses conditions nationales. Les participants ont également insisté sur la nécessité de coopérer à l'échelon régional pour mieux appliquer les indicateurs de performance au secteur du logement. Enfin, ils ont requis l'assistance du CNUEH (Habitat) et des institutions d'aide bilatérale et multilatérale

Moscow-based GSS Subregional Seminar: Aiding the Transition

The Global Shelter Strategy Subregional Seminar for Eastern European Countries was held at Moscow, Union of Soviet Socialist Republics (USSR), from 2 to 8 September 1990 -- with high-level officials from Bulgaria, Byelorussian SSR, Czechoslovakia, the (then) German Democratic Republic, Hungary, Poland, Romania, the Ukrainian SSR and the USSR participating. They were joined by officials from UNCHS (Habitat), the World Bank, representatives of the United States Agency for International Development (USAID), National Association of Realtors of the United States of America, non-governmental organizations of the USSR, including the recently-created association "Our House", as well as other scientific and research institutions which also took part in the Seminar.

The Seminar was opened at Moscow's Centre of International Trade by Mr. V.M. Serov, Chairman of the State Committee on Building and Construction, Gosstroy, of the USSR, with addresses by the Executive Director of UNCHS (Habitat), Dr. A. Ramachandran, and the Chairman of Goscomarchitecture of the USSR, Mr. E. Rozanov. Plenary sessions and an exhibition of UNCHS (Habitat) activities were held at a hotel. On the agenda for discussion were the Global Shelter Strategy, shelter indicators, and partnerships between governments, the private sector and NGOs. At the invitation of the Moscow City Council, the Seminar also discussed the Master Plan of Moscow for 2010.
The Seminar proved to be very useful to the participants, as they were all involved in achieving the transition of the housing sector from a centrally-planned approach to market mechanisms. Thus the importance of the contribution of the representatives of the World Bank and National Association of Realtors of the USA proved especially useful.

Caribbean GSS Subregional Seminar

Jamaica observed World Habitat Day 1990 by organizing jointly with UNCHS (Habitat) and hosting the Global Shelter Strategy Caribbean Subregional Seminar at Kingston, from 1 to 5 October 1990. Countries and areas participating included Anguilla, Barbados, Belize, British Virgin Islands, Grenada, Guyana, Jamaica, Netherlands Antilles, Trinidad and Tobago, and Turks and Caicos Islands. Regional organizations at the Seminar included the Caribbean Community (CARICOM) and the Organization of Eastern Caribbean States (OECS). Representatives from the Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC) and the regional office of USAID also participated. A number of NGOs took an active part in the Seminar. These were the Belize Credit Union League, a construction company from Anguilla, the Sou-Sou Land Company of Trinidad and

dans les domaines de la formation, de l'élaboration de méthodologies détaillées et de l'échange des idées et des expériences.

Le Séminaire sous-régional sur la Stratégie mondiale du logement tenu à Moscou cherche à faciliter la transition

Le séminaire sous-régional sur la Stratégie mondiale de la conservation pour les Etats d'Europe orientale a été tenu à Moscou (URSS), du 2 au 8 septembre 1990. De hauts fonctionnaires de Bulgarie, de Biélorussie, de Tchécoslovaquie, de Hongrie, de Pologne, de Roumanie, d'Ukraine, d'URSS et de ce qui était encore la République démocratique allemande ont participé à la réunion, ainsi que des fonctionnaires du CNUEH (Habitat) et de la Banque mondiale et des représentants de la Agency for International Development des Etats-Unis, de l'association américaine des professions immobilières, de diverses ONG soviétiques, y compris l'association "Notre maison", dont la création est toute récente. Des experts et des observateurs d'institutions scientifiques et d'institutions de recherche ont également assisté au Séminaire.

Le Séminaire a été ouvert au Centre du commerce international de Moscou par M. V.M. Serov, Président du Comité d'Etat des bâtiments et travaux publics, Gosstroy (URSS). M. A. Ramachandran, Directeur exécutif du CNUEH (Habitat) et E. Rozanov, Président de Goscomarchitecture (URSS), ont prononcé des allocutions à cette occasion. Les séances plénières ont été tenues dans un hôtel. Une exposition sur le thème des activités du CNUEH (Habitat) a été montée dans le même hôtel. Parmi les questions inscrites à l'ordre du jour figuraient la Stratégie mondiale du logement, les indicateurs du logement, les associations entre les gouvernements, le secteur privé et les organisations non gouvernementales. A la demande du Conseil municipal de Moscou, le Séminaire a également examiné le plan directeur de Moscou pour l'an 2010.
L'expérience acquise à l'occasion de ce séminaire s'est révélée extrêmement utile pour les participants, vu qu'ils sont tous engagés dans l'exécution d'activités visant à accomplir la transition d'une approche centralement planifiée à l'application des mécanismes du marché dans le secteur du logement. Ceci explique aussi l'importance des contributions de la Banque mondiale et de l'association américaine des professions immobilières.

Séminaire sous-régional sur la Stratégie mondiale du logement pour le région des Caraïbes

Le Gouvernement a célébré la Journée mondiale de l'habitat 1990 en organisant conjointement avec le CNUEH (Habitat) le Séminaire

Tobago, and several from Jamaica -- including the Jamaican Teachers Association Housing Co-operative Society, Jamaica Construction Resource Development Centre, Building Societies Association of Jamaica and several private-sector organizations from the building industry.

Among the major themes considered at the Seminar were the overall contents, objectives and programme of the Global Shelter Strategy; enabling shelter strategies and the roles of governments, the private sector, NGOS and CBOs; the application of shelter indicators for assessing the performance of the national shelter sector, and land supply as a central issue in shelter. The various national presentations included an explanation of the various steps taken in Jamaica to prepare its national shelter strategy and the inclusion of shelter as a component of comprehensive settlements planning and development in Trinidad and Tobago.

The Seminar was part of a series of activities on-going in the Caribbean in the field of shelter and services. It will be followed by a meeting of the Caribbean Ministers of Housing. The seminar prepared an action-oriented programme in the field of shelter and human settlements to be considered by the Caribbean Ministers of Housing. The main contents of that programme, as agreed upon by the seminar participants are: policy and co-ordination at the macro level, data collection and analysis in the shelter sector and application of shelter indicators, review of legislation on standards and land titling, financial resources and mechanisms for shelter and infrastructure, land supply and squatting, collaboration with OECS and CARICOM, building materials and technology and the environment.

Head of State opens Subregional Seminar in Ghana

The Subregional Seminar for English-speaking West Africa was opened at Accra, Ghana, on 1 October 1990 by the Head of State, Flight Lieutenant Jerry Rawlings, who challenged the authorities and the private sector to find affordable solutions to problems of housing, infrastructure and services. The Seminar coincided with World HABITAT Day 1990 and with the second GREDA (Ghana Real Estate Developers' Association) Housing Show, which attracted many members of the Government, diplomatic corps and other invited guests. The Seminar itself was attended by some 23 delegates and nine observers from the Gambia, Ghana, Nigeria and Sierra Leone. They represented the Government, NGOs and the private sector. The Cooperative Housing Foundation of Washington D.C. and the Institute of Housing Studies of the Netherlands also sent representatives. UNDP Resident Representative Lynn Wallis took part in the panel discussion on bilateral and multilateral aid to the shelter sector.

sous-régional sur la Stratégie mondiale du logement pour la région des Caraïbes, tenu à Kingston (Jamaïque), du 1er au 5 octobre 1990. Le Séminaire a réuni des représentants de pays et zones avoisinants, y compris Anguilla, la Barbade, Bélize, les îles Vierges britanniques, Grenade, Guyana, la Jamaïque, les Antilles néerlandaises, Trinité-et-Tobago, les îles Turques et Caïques. La Communauté des Caraïbes (CARICOM) et l'Organisation des Etats des Caraïbes orientales sont parmi les organisations régionales qui ont participé à la réunion. Des représentants du Canada Mortgage and Housing Corporation et du Bureau régional de la USAID ont également assisté au Séminaire. Un certain nombre d'ONG ont participé très activement au Séminaire. Il s agit de la Belize Credit Union League, d'une entreprise de construction originaire d'Antigua, de la Sou- Sou Land Company (Trinité-et-Tobago). La Jamaican Teachers Association Housing Co-operative Society, la Jamaica Construction Resource Development Centre, la Building Societies Association of Jamaica et diverses organisations privées relevant de l'industrie du bâtiment représentaient les ONG jamaïquaines.

Parmi les principaux thèmes examinés par le Séminaire figurent la Stratégie mondiale du logement, son contenu général, ses objectifs et son progr. mme; les stratégies de facilitation du logement, ainsi que les rôles respectifs des gouvernements, du secteur privé, des ONG et des organisations communautaires; l'application des indicateurs du logement à l'évaluation des tâches exécutées dans le secteur du logement; la question des terrains en tant que noeud de la crise du logement. Parmi les exposés nationaux, on peut citer celui qui décrit les diverses mesures prises par le Gouvernement jamaïquain en vue de préparer sa stratégie nationale du logement, ainsi que celui qui a trait à l'inclusion du logement en tant qu'élément d'un processus général de planification et de développement des établissements humains à Trinité-et-Tobago.

Le Séminaire s'inscrit dans le cadre d'une série d'activités actuellement menées pour améliorer le logement et les services aux Caraïbes. Par la suite, les ministres du logement de la région se réuniront afin d'examiner un programme préparé par les participants au séminaire. Ce programme est orienté vers l'action et vise à améliorer les logements et les services dans la région des Caraïbes. Il devrait comprendre les éléments suivants: politique et coordination au niveau global, collecte et analyse des données dans le secteur du logement, application des indicateurs du logement, remise à jour des normes, règlements et régimes d'enregistrement foncier, financement du logement et de l'infrastructure, fourniture de terrains, établissements spontanés, collaboration avec la Communauté des Caraïbes (CARICOM) et l'Organisation des Etats des Caraïbes orientales, matériaux de construction, technologie et environnement.

Au Ghana, le chef de l'Etat ouvre un séminaire sous-régional.

Le premier octobre 1990, le Séminaire sous-régional pour l'Afrique occidentale anglophone a été ouvert à Accra (Ghana) par le lieutenant

The five-day Seminar consisted of plenary and workshop sessions in line with the agenda for the series of UNCHS (Habitat) subregional seminars on the GSS and ended with a plenary session to consider the workshop recommendations. Innovative aspects of the Strategy, formulation of national shelter strategies, implementation reports from participating countries and the use of shelter indicators were the standard topics. Workshop sessions considered the application of the indicators in the Gambia, Ghana and Sierra Leone; others considered land, housing finance and building materials, and the role of governments, NGOs, communities and the private sector in the delivery of those key resources.

(Below) The Ghanaian Head of State, Flight Lieutenant Jerry Rawlings, speaking with the Deputy Director, Town and Country Planning, Mrs. Justine Anipa, during the opening of the GSS subregional seminar in Accra, Ghana on 1 October 1990.

(Dessous) Accra (Ghana), 1er octobre 1990. Le lieutenant d'aviation Jerry Rawlings, chef de l'Etat ghanéen, s'entretenant avec Mme Justine Anipa, Directrice adjointe, Town and Country Planning, lors de l'ouverture du Séminaire sous-régional sur la Stratégie mondiale du logement pour les pays anglophones d'Afrique occidentale.

(Right) Ghanaian delegates to the GSS subregional seminar.

(Droite) Participants ghanéens entre deux sessions du Séminaire sous-régional sur la Stratégie mondiale du logement pour les pays anglophones d'Afrique occidentale

d'aviation Jerry Rawlings, chef de l'Etat ghanéen. D'emblée, celui-ci a mis les pouvoirs publics et le secteur privé au défi de trouver des solutions abordables aux problèmes en matière de logement, d'infrastructure et de services. L'ouverture du séminaire coïncidait avec la célébration de la Journée mondiale de l'habitat et avec l'inauguration de la deuxième exposition sur le logement montée par l'association ghanéenne des promoteurs immobiliers, GREDA (Ghana Real Estate Developers' Association). Celle-ci a attiré un grand nombre de visiteurs parmi les membres du gouvernement, les diplomates et autres personnalités invitées. Le séminaire lui-même a réuni 23 représentants et 9 observateurs de Gambie, du Ghana, du Nigéria et de Sierra Leone venant des gouvernements, des ONG et du secteur privé. Des représentants de La Cooperative Housing Foundation de Washington D.C. et de l'Institut néerlandais de recherche sur le logement ont également pris part au séminaire. Lynn Wallis, Représentant permanent du PNUD, a participé à la table ronde sur l'aide au secteur du logement fournie par les gouvernements des pays industrialisés et les institutions internationales.

Le séminaire a duré cinq jours et a consisté en séances plénières et travaux de groupes, conformément à l'ordre du jour commun à tous les séminaires sous-régionaux organisés par le CNUEH (Habitat) sur la Stratégie mondiale du logement. Le dernier jour du séminaire, les participants, réunis en séance plénière, ont passé en revue les recommandations formulées par le groupe de travail. Comme de coutume, le séminaire a pris en considération les questions suivantes: aspects novateurs de la Stratégie, formulation de stratégies nationales du logement, rapports sur l'action de chaque pays participant, application des indicateurs du logement. Certaines réunions de travail ont porté sur l'application des indicateurs en Gambie, au Ghana et en Sierra Leone. Dans d'autres réunions, on a discuté des problèmes soulevés par la question des terrains, le financement du logement et les matériaux de construction et on a examiné les rôles

COUNTRY NEWS

Canada: Experiences in urban environmental improvement

In December 1988, the Canada Mortgage and Housing Corporation submitted a "National Overview of Canadian Experiences in Urban Environmental Improvement" to the Organisation for Economic Co-operation and Development (OECD) Group on Urban Affairs. As the Overview notes, the Canadian Government has generally served as the initial catalyst of large-scale urban redevelopment, yet the dominant investment by far has been by the private sector. In 1987, for example, less than 10 per cent of the $Can 66 billion invested in construction in that country was attributable to various levels of government.

Government efforts to improve the quality of the urban (built) environment have taken three main directions: the large-scale redevelopment of obsolescent industrial and waterfront lands, the redevelopment of major and strategic urban rail lands, and innovative housing partnerships between the public and private sectors. The last one is of particular relevance here. These partnerships may be seen in the light of the Neighbourhood Improvement Programme -- which stressed the rehabilitation rather than demolition of older housing and emphasized the participation of local residents in planning and carrying out various schemes to upgrade the neighbourhood environment. Three examples are outlined: Toronto's St. Lawrence Neighbourhood, Montreal's 20,000 houses operation, and Winnipeg's core-area initiative.

The idea behind the St. Lawrence project was to create a model mixed-income neighbourhood, involving community groups living near the site and many of the project's future residents in exhaustive planning consultations. The three levels of government shared the costs, and a dozen different developers constructed 18 different projects, including non-profit, co-operative and condominium forms of tenure, in a neighbourhood with a school and over eight acres of park space. While the launching of the project under the City of Toronto required close financial and decision-making partnerships with the two senior levels of government, the detailed planning phase involved partnerships between the City and a multiplicity of citizens' and interest groups. The actual execution of the project required formal partnerships with over a dozen developers.

Opération 20,000 Logements in Montreal was launched in 1979 to create a viable alternative to the suburbs by providing a wide variety of housing types and a high-quality living environment to appeal to the young, upwardly-mobile, middle-income families who had been fleeing the inner city. The City would use its role as land-owner to enter into a series of partnerships with

respectifs des gouvernements, des ONG, des communautés et du secteur privé dans la fourniture de ces ressources essentielles.

De nouveaux séminaires sous-régionaux sur la Stratégie mondiale du logement ont été prévus, qui seront tenus au Burkina Faso (du 3 au 7 décembre 1990), au Costa-Rica (les dates seront fixées ultérieurement) et au Portugal (15 au 21 janvier 1991).

REPORTAGES

Rénovation urbaine: bilan de l'expérience canadienne

En décembre 1988, le Groupe des affaires urbaines de l'Organisation de coopération et de développement économiques (OCDE) a été saisi d'un rapport qui constitue le bilan des activités de rénovation urbaine exécutées au Canada. Ce rapport a été établi par un institut de crédit hypothécaire canadien, la Canada Mortgage and Housing Corporation. Ainsi que le mentionne le préambule, le Gouvernement canadien a généralement agi comme catalyseur pour déclencher les grands travaux de renouveau urbain, mais, jusqu'à présent, le plus gros investisseur dans ce domaine reste le secteur privé. En 1987, par exemple, la totalité des ressources affectées par l'Etat (aux niveaux local, provincial et national) a compté pour moins de 10 pour cent dans le financement total de l'industrie canadienne du bâtiment (valeur totale de ce financement à l'époque: 66 milliards de dollars canadiens).

Les efforts déployés par le gouvernement en vue d'améliorer le milieu urbain (l'espace bâti) ont principalement évolué dans trois directions: réaménagement à grande échelle des zones industrielles et portuaires obsolescentes, réaménagement de vastes terrains bien situés détenus par les sociétés de chemins de fer, enfin, associations innovatrices entre les secteurs public et privé pour la production de logements. Cette dernière formule revêt une importance toute particulière dans le présent contexte. De telles associations peuvent être considérées dans le contexte du programme de rénovation au niveau du quartier. Celui-ci préconise la restauration, plutôt que la démolition, des immeubles vétustes et fait une large place à la participation des habitants à la planification et à l'exécution des travaux de rénovation et d'amélioration qui s'étendent non seulement à leurs logements, mais aussi à leur environnement. Trois exemples sont cités dans le rapport: le St. Lawrence Neighborhood (Toronto), l'opération 20 000 maisons (Montréal) et l'opération core-area (Action de base dans une zone donnée) lancée par Winnipeg.

CMHC Helping to house Canadians

developers to build on City land for public-policy objectives. Two non-profit corporations were established, one to make housing available at slightly below market levels and the other to fill the gap between private market rates and fully subsidized public housing. Private developers joined non-profit and co-operative house builders in a successful programme whereby the middle classes either moved back to the inner city from the suburbs, or from suburbs to the inner city for the first time.

The housing component of Winnipeg's Core Area Initiative (CAI) had similar objectives: to attract middle- and upper-income families back to the inner city, improve the physical environment, ensure the availability of affordable housing, and stimulate private-sector development of multi-unit housing projects. In this case the number of housing units renovated was 50 per cent above the target, with private developers involved in five projects, and co-operative and non-profit housing units in ten others. Again there was co-operation among the three levels of government, between government and community groups, and with private developers. Revenues from the CAI's for-profit housing activities are to be recycled into an Inner City Foundation, designed to continue funding the CAI's poverty-allocation programmes beyond the Initiative's scheduled expiry in 1991.

Czechoslovakia: "Shelter, health and the family"

Various ongoing economic and social activities in Czechoslovakia accentuate UNCHS (Habitat)'s theme of "Shelter, Health and the Family" for World HABITAT Day 1989.

Shelter

In recent years the number of new flats built annually in Czechoslovakia has been increasing. It is anticipated that in the 1986-1990 period, 467,000 modern new flats will have been built. Individuals and couples seeking grants to subsidize the construction of private housing are finding that they are eligible for larger grants than in the past owing to a decree adopted by the Government in 1985. An individual may be granted up to 80,000 Czechoslovak koruny (an average monthly wage is about Kcs 3,100) and a young married couple can be given up to Kcs 150,000. A recently released publication, "Talks on building and housing in Czechoslovakia", deals with housing concerns. The "Global Strategy for Shelter to the Year 2000" has been translated into Czech and distributed among specialized institutions, housing professionals and other interested parties. Developments such as these are contributing to the substantial improvement of housing standards.

Le projet de St Lawrence était motivé par le désir de créer un quartier modèle pour différents groupes de revenus en associant les groupes communautaires déjà sur place, ainsi qu'un vaste nombre de futurs occupants, à des activités de planification très approfondies. Le coût du projet ayant été réparti entre les trois niveaux de gouvernement, une douzaine de promoteurs immobiliers, chacun agissant par lui-même, ont construit 18 ensembles d'habitation dans un quartier doté d'une école et d'un espace vert couvrant 4 hectares. Ces nouveaux ensembles comportent des immeubles en copropriété, des logements coopératifs et des logements sociaux. Pour lancer le projet, la ville de Toronto a dû former avec les deux niveaux supérieurs d'autorité des associations couvrant les prises de décisions et les questions de financement. En revanche, pendant la phase de planification détaillée, c'est avec une multitude de groupes civiques et de groupes d'intérêts que les autorités locales ont dû s'associer. L'exécution à proprement dire du projet a obligé les autorités à prendre comme partenaires officiels plus d'une douzaine de promoteurs privés.

En 1979, on mis en route l'opération "20 000 maisons" pour encourager les nouvelles classes aisées, surtout les jeunes ménages, à revenir s'installer au centre de Montréal. On a voulu combattre l'attrait des banlieues, non seulement par une ample variété de logement offerts dans les quartiers centraux, mais aussi par la qualité de leur environnement. En sa qualité de propriétaire foncier, la ville de Montréal a pu former une série d'associations avec des promoteurs privés pour mener à bien des constructions d'intérêt public sur des emplacements municipaux. Deux sociétés sans but lucratif ont été constituées, l'une pour assurer une offre continue de logements à un prix légèrement inférieur à leur valeur sur le marché, l'autre pour combler l'écart entre les prix pratiqués sur le marché et les prix des logements entièrement financés par des subventions publiques. L'action combinée des associations non lucratives, des coopératives de constructeurs et des promoteurs privés ont fait du programme un déterminant de l'intégration ou de la réinstallation des classes moyennes dans les quartiers centraux.

L'élément logement de la Core Area Initiative (CAI) de Winnipeg était orienté vers des objectifs similaires: inciter les ménages à revenus élevés et moyens à réintégrer les quartiers centraux, améliorer l'environnement physique, satisfaire la demande de logements abordables, enfin, encourager les secteurs public et privé à aménager des ensembles immobiliers à multiples unités. Dans le cas présent, les objectifs ont été dépassés de 50 pour cent en ce qui concerne le nombre d'unités d'habitations rénovées, avec des promoteurs privés engagés dans cinq projets et des coopératives et sociétés sans but lucratif prenant en charge dix autres projets. Encore une fois, une coopération a été établie entre les trois niveaux d'autorité et le gouvernement a eu comme partenaires des groupes communautaires et des promoteurs privés. Les bénéfices que la CAI retire de ses logements commercialisés seront attribués à une fondation pour le Centre-Ville. De cette manière, les programmes organisés par la CAI pour aider les groupes économiquement faibles continueront d'être financés après l'expiration de celle-ci en 1991.

Health

In 1989, in attempts to improve the overall health of the country, the Government increased the budget for medical products to unprecedented levels. Ecological investment, e.g., in modernized technologies for desulphurization and sewage treatment and in urban renewal projects, is being undertaken as awareness of the environment's effects on people's health increases.

Family

A new comprehensive programme, "Care of Family", has been prepared by the Government and research institutions. The programme advocates the adoption of measures which would strengthen the family. One of its goals, for example, is to ensure the necessary care of children with working mothers by stressing the need to grant working women shorter and more flexible working hours, increased paid work absences when a child is ill and longer paid holidays when a woman has several children. Institutions giving loans to families now consider the number of children a couple has when deciding what size loan they may receive. The implementation of these and other steps are intended to emphasize the importance of family life and sound parenthood.

Nigeria: A collaborative approach in planning for the poor and disadvantaged

In Nigeria, the Urban Renewal and Slum Upgrading Programme was adopted in 1988 to prove that given the necessary incentives, political will, appropriate strategies and collaborative efforts, the lot of the poor and disadvantaged can be considerably improved. Recently the Federal Ministry of Works and Housing brought out a monograph on the Marine Base Slum Upgrading Project in Port Harcourt, Rivers State, the success of which stimulated further improvement activities for the benefit of the inhabitants of the area. It is presented here as an example of collaboration between the Federal Government, Rivers State Government and residents of the area to be upgraded.

Marine Base is a waterfront squatter settlement which served as the site for a demonstration project for the International Year of Shelter for the Homeless (IYSH). The residents chose the provision of piped water through public standpipes as their first priority. The water project started in October 1988 and was completed in January 1989, with 17 public standpipes equitably distributed within the community. The Rivers State Government then requested further Federal Government assistance in upgrading the traditional market, which serves as the centre for commercial activities in Marine Base. A new market with 82 stalls was built from scratch in February 1989. The total cost of both projects was some N450,000.

Tchécoslovaquie: "Logement, santé et famille"

En Tchécoslovaquie, on poursuit actuellement diverses activités économiques et sociales qui accentuent le thème retenu par le CNUEH (Habitat) pour la Journée mondiale de l'habitat 1989: "Logement, santé et famille".

Logement

Le nombre des appartements neufs construits chaque année a augmenté récemment. Selon les prévisions, il y aura 467 000 appartements neufs construits entre 1986 et 1990. Les individus ou les couples qui demandent une aide financière pour construire leur propre logement découvrent pouvoir bénéficier de subventions plus importantes en raison d'un décret adopté par le gouvernement en 1985. Le montant de ces subventions peut atteindre 80 000 couronnes tchécoslovaques pour un individu et 150 000 couronnes pour un jeune ménage (salaire mensuel moyen : environ 3 1000 couronnes). Une nouvelle publication " Entretiens sur la construction et le logement en Tchécoslovaquie", qui traite des problèmes liés au logement, vient de paraître. La version tchécoslovaque de la "Stratégie mondiale du logement jusqu'en l'an 2000" a été distribuée à divers institutions spécialisées, experts du logement et autres parties intéressées. De tels événements contribuent à améliorer considérablement la qualité du logement.

Santé

En 1989, le gouvernement, voulant améliorer l'état général de santé de la population, a affecté des crédits publics aux produits médicaux à un niveau jamais atteint à ce jour. Dans le domaine de l'environnement, les investissements se multiplient à mesure que l'on prend conscience des incidences possibles de l'environnement sur la santé de la population. La modernisation des techniques de désulfuration et d'épuration des eaux usées prime sur toutes les autres activités.

Famille

Un vaste programme d'assistance à la famille a été préparé par le gouvernement et des instituts de recherche. Ce programme préconise l'adoption de mesures propres à renforcer la famille. Par exemple, il s'attache tout particulièrement à assurer que des soins appropriés soient donnés aux enfants dont les mères travaillent. Des horaires plus courts et plus souples, l'octroi de jours chômés et payés supplémentaires en cas de maladie d'un enfant, la prolongation des congés payés pour les mères de famille nombreuse sont des mesures fort importantes à cet effet. A l'heure actuelle, les institutions d'aide aux familles fixent le montant du prêt accordé à un ménage en fonction du nombre d'enfants. C'est par ces diverses formes d'aide que les autorités tentent de mieux faire comprendre l'importance de la vie familiale et du rôle des parents.

Further neighbourhood improvements were undertaken by the Rivers State Government, which began to redevelop Marine Base well ahead of schedule. Thus the first phase of low-cost core houses financed and constructed by it was completed, offering homes to 100 families on an owner-occupier basis. Other essential services and infrastructure were provided or improved.

A stable community in a wholesome environment was established through provision of water supplies, a market and roads -- offering a clear and visible improvement in the shelter and neighbourhoods of the area, an improvement benefiting many rather than offering major improvements for the few. Over 50,000 people have benefited from the exercise, for the market serves other neighbourhoods as well as the one newly created.

Marine Base before the upgrading exercises. Note the temporary houses constructed of planks and corrugated metal sheets.

Marine Base avant les travaux de reclassement. Noter les structures temporaires en planches et tôles ondulées.

Marine Base nearing completion.

Marine Base vers la fin des travaux de reclassement.

Nigéria: la planification à l'intention des populations démunies est abordée sous l'angle de la collaboration

Au Nigéria, le Programme de rénovation urbaine et d'amélioration des taudis a été adopté en 1988 pour prouver qu'il y a moyen d'améliorer considérablement le sort des populations démunies, à condition d'accorder les incitations voulues, d'introduire des stratégies adéquates et d'obtenir la collaboration de toutes les parties intéressées. Le Ministère fédéral chargé des travaux publics et du logement a publié récemment une monographie sur le projet d'amélioration des taudis de Marine Base à Port Harcourt (Etat de Rivers). Ce projet, dont le succès a conduit à entreprendre de nouvelles activités d'amélioration au bénéfice des habitants de la zone, est cité comme un exemple de collaboration réussie entre le gouvernement fédéral, le gouvernement de l'Etat de Rivers et les habitants de la zone à reclasser.

Marine Base, un quartier spontané situé en front de mer, a servi de cadre pour un projet de démonstration entrepris au titre de l'Année internationale du logement des sans abri. Les habitants ayant décidé que le problème de l'adduction d'eau devait être solutionné en premier, 17 bornes-fontaines ont été réparties équitablement à travers le quartier entre octobre 1988 et janvier 1989. Une fois cette opération terminée, le gouvernement de l'Etat de Rivers a requis une contribution complémentaire du gouvernement fédéral pour rénover le marché traditionnel où sont concentrées toutes les activités commerciales de Marine Base. Un marché entièrement nouveau, doté de 82 éventaires, a été construit en février 1989. Le coût total de ces deux projets s'élève à environ 450 000 nairas.

Outre qu'il ne s'est pas limité à ces mesures pour améliorer le quartier, le gouvernement de l'Etat de Rivers a réussi à lancer les travaux de rénovation longtemps avant la date prévue. En agissant ainsi, il a pu mener à bien la première phase du projet qui consistait à financer et à construire des cellules de base. Ceci a permis à 100 familles d'accéder à la propriété. D'autres infrastructures et services essentiels ont été mis en place ou améliorés.

Par la fourniture de l'eau potable, ainsi que par la construction du marché et des routes, une communauté stable a pu été créée dans un environnement salubre. Le fait de fournir ces services de base à un grand nombre plutôt que des opérations massives de rénovation à un nombre limité de personnes a permis d'améliorer de manière très visible les logements et leurs abords dans l'ensemble de la zone. Plus de 50 000 personnes ont bénéficié de ces mesures parce que le marché dessert, non seulement le nouveau quartier, mais aussi les zones avoisinantes.

Pakistan: HDA Incremental Housing Scheme

The Hyderabad Development Authority (HDA) has had a great deal of success with the Incremental Development Scheme, creating thereby a sites-and-services settlement which became famous under the name "Khuda ki Basti", or "God's settlement". Flexibility on the part of HDA has allowed for an incremental low-cost housing scheme with a very low down payment. Quick allocation of plots, followed by prompt building and living on the plot, and the low payments are intended to make the project efficient and self-financing.

At the beginning, communal water supply and public transport from the settlement area to the city are provided; once allottees have accumulated sufficient money to finance them, they may receive house-to-house water connections, sewerage services, electricity and road paving. By requiring families to live in a reception area for 12 days before being assigned a plot on which they have to start living and building immediately, those who would use the land for investment purposes only are effectively eliminated, as is a time lag between allocation and development of the land. The supply of land is continuous. Another plus point is the accessibility of HDA, which has a site office in the area open every day. It is visited regularly by HDA staff, many of whom have first-hand knowledge of the inhabitants. Communication channels are also kept open by a monthly magazine, "Khuda ki Basti", put out by HDA. In it are presented progress reports, block-by-block balance sheets and reviews of the loans issued (detailing people's names, amounts and repayment). These must be backed up by public displays on notice boards.

Jan van der Linden, in his The Free University Urban Research Working Paper on the topic, concludes that "the case of Khuda ki Basti shows, first, that a public agency can handle such a project efficiently; second, that -- given a chance -- the small-scale, informal sector is capable of moving upmarket ...; third, that some conventional wisdoms may well be questioned: the accusation that by this sort of scheme the authorities are creating ghettos or slums evidently cannot be upheld. Also, the results ... give rise to questions about the wisdom of the World Bank's insistence that sites-and-services schemes should offer a range of options to serve different income groups."

(*Source: Successful supply of plots for the poor: the case of Hyderabad, Pakistan* (Amsterdam, 1989))

Pakistan: programme d'habitat évolutif

C'est grâce au succès de son programme d'habitat évolutif que le Hyderabad Development Authority (HDA) (office du développement d'Hyderabad) a réussi à créer le célèbre projet de trames d'accueil "Khuda ki Basti" ou "établissement de Dieu". La flexibilité du HDA a permis de réaliser un projet d'habitat évolutif, tout en demandant un acompte très modeste aux bénéficiaires. On a attribué les parcelles dans les délais les plus brefs, laissé les bénéficiaires s'installer dans une maison à demi finie pour économiser le loyer de leur logement précédent et perçu un acompte minimal, tout cela pour que le projet soit efficace et puisse finalement s'autofinancer.

Pour commencer, l'alimentation en eau et les déplacements entre l'établissement et le centre ville sont assurés par les autorités; lorsque, plus tard, les bénéficiaires, ayant eu le temps d'accumuler des ressources, sont en mesure de payer, chaque maison est branchée sur les réseaux d'infrastructure pour l'eau, l'assainissement, l'électricité, tandis que le quartier est doté d'un réseau routier. On a obligé les familles à se rendre dans une zone de transit pour y attendre, 12 jours durant, l'attribution d'une parcelle à occuper et mettre en chantier sur-le-champ, ceci afin d'éviter que des spéculateurs ne tirent parti du délai qui se produit toujours entre l'attribution d'une parcelle et sa mise en valeur. L'attribution des parcelles est un processus permanent. L'accessibilité du HDA, grâce à un bureau situé sur le site qui reste ouvert tous les jours, représente également un atout pour le projet. Vu que les employés du HDA se rendent régulièrement dans ce bureau, la plupart d'entre eux connaissent bien les habitants. Chaque mois, le HDA distribue un bulletin d'information, "Khudi ki Basti", pour pouvoir communiquer avec la population. On y trouve des rapports d'activité, des bilans établis par secteurs et des informations concernant les prêts (nom du bénéficiaire, montant du prêt, recouvrement). Pour plus d'efficacité, ces informations sont également affichées dans des lieux publics.

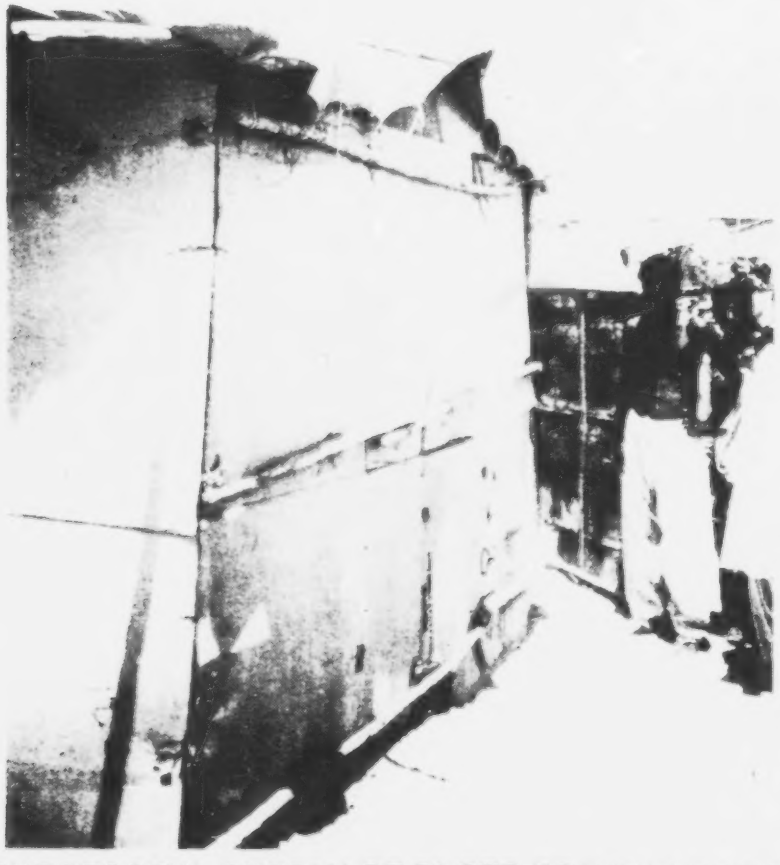
Comme le fait observer Jan van der Linden, auteur pour l'Université libre d'un document de travail sur la recherche urbaine, les résultats obtenus à "Khuda ki Basti" prouvent: premièrement, qu'un organisme public peut fort bien administrer ce type de projet; deuxièmement, que le secteur spontané a la capacité d'étendre ses activités, pourvu qu'on lui en fournisse l'occasion; troisièmement, qu'il faut battre en brèche les idées traditionnelles sans plus se laisser dire que les projets de trames d'accueil exécutés par les autorités ne sont que des ghettos ou des taudis en puissance. En même temps, ces résultats jettent un doute sur la sagesse des mesures préconisées par la Banque mondiale, qui veut que les projets de trames d'accueil offrent un éventail de solutions propres à satisfaire une grande diversité de revenus.

Source: Succesful supply of plots for the poor: the case of Hyderabad, Pakistan (Amsterdam, 1989).

FREE UNIVERSITY

CASA

URBAN RESEARCH WORKING PAPERS



SUCCESSFUL SUPPLY OF PLOTS FOR THE POOR
The Case of Hyderabad

by
Jan J. van der
Linden

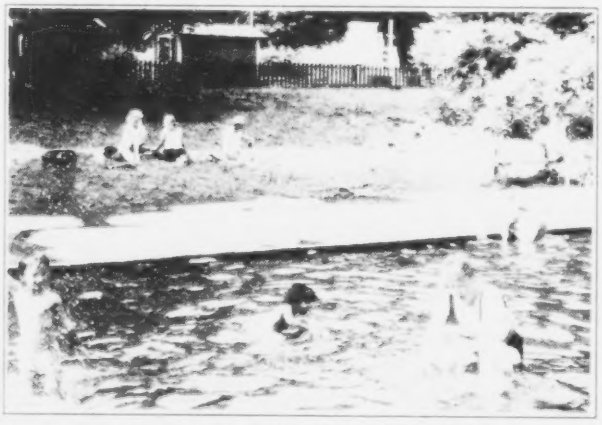
22

Sweden: Ecological perspective on the future built environment

As Rune Olsson, Director General of Byggforskningsrådet, the Swedish Council for Building Research, noted earlier this year in the Council's "Research on the Built Environment of the Future", "research on the built environment of the future is increasingly ecologically oriented." Since more than one third of Sweden's energy is consumed in houses, commercial and office spaces, the built environment will play a key role in the restructuring of Sweden's energy system. Thus the need to introduce environmentally compatible and low-resource consuming energy systems such as solar energy, heat storage and heat pumps, on a large scale. Byggforskningsrådet has accordingly focused on six priority areas for research in the period from 1990 to 1993: climate in the built environment; infrastructure; efficient electricity use in the built environment; building durability and service life; planning, building and management processes; and urban renewal, development and social changes.

To take the last of these areas, the Council is aware of changing life styles with different generations and varied across city, small-town and country life. It recognizes the importance of social, environmental and technical changes, and of their consequences for urban development. The percentage of single-person households of the elderly, for example, is steadily increasing -- generating health-care and service needs such as elevators, handicap installations in both indoor and outdoor environments, service apartments and premises for the home service staff.

Environmentally or ecologically sound housing involves reducing the waste of natural resources, a more sociable way of living, and the taking of collective responsibility for operation and management. Design involves not only the consideration



Environmentally compatible and low-energy living is being put into practice all around Sweden

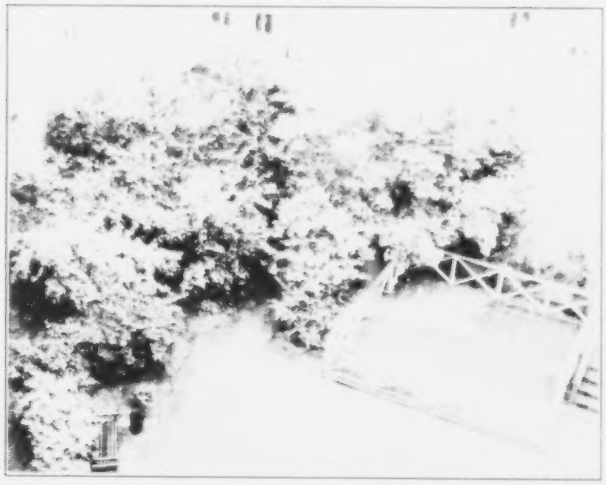
En Suède, la mode de vie prend une tournure de plus en plus écologique.

Suède: Avenir de l'espace bâti dans une perspective écologique

Rune Olsson, Directeur général du Conseil suédois de la recherche sur le bâtiment, a récemment noté que la recherche sur l'espace bâti en devenir prend une orientation de plus en plus écologique. Cette observation figure dans un document de recherche publié cette année par le Conseil sur l'avenir de l'espace bâti. Etant donné que plus du tiers de l'énergie consommée en Suède est absorbée par des bâtiments (logements, bureaux ou usines), il est certain que l'espace bâti jouera un rôle clé dans la restructuration du système énergétique suédois. Ceci explique la nécessité d'introduire de manière très étendue des méthodes non polluantes et peu coûteuses de consommer l'énergie, telles que le captage de l'énergie solaire, le stockage de chaleur ou les pompes de chaleur. En conséquence, pendant la période 1990-1993, les travaux de recherche du Conseil porteront sur les six domaines prioritaires suivants: adaptation des bâtiments au climat; infrastructure; économie d'électricité dans l'exploitation des bâtiments; durée de vie utile des bâtiments; processus de planification, de construction et de gestion; renouveau urbain, développement et changements sociaux.

En ce qui concerne le dernier domaine qui vient d'être évoqué, le Conseil est conscient du fait que la manière de vivre varie selon les générations, et aussi selon le lieu d'habitation (métropole, petite ville ou campagne). Il reconnaît l'importance des modifications sociales, écologiques et technologiques, ainsi que de leurs répercussions, sur le développement des villes. Par exemple, la proportion de personnes âgées et seules augmente et cette tendance semble devoir persister. Il faudra donc multiplier les logements dotés de certains aménagements (ascenseurs, rampes situées à l'intérieur et aux abords des immeubles), prévoir des logements de service où pourront être hébergées les personnes, infirmières ou autres, qui s'occuperont de ce groupe de population.

Si l'on veut réaliser un jour des habitations qui soient rationnelles du point de vue de l'environnement, il faudra mettre fin au gaspillage des



of walls, wind protection and solar pockets but good transitions between indoor and outdoor environments and zones between private and common spaces. The experience of the past 15 years in the improvement of the outdoor environment in over 2000 housing communities has led to the presentation of seven cornerstones offering a practical perspective on such improvement. These are:

- trees,
- good soil,
- visually pleasing façades and entries,
- clearly-defined and usable pathways,
- continuous lawns even in smaller courtyards,
- non-destructive wear, and
- adequate care and maintenance.

OTHER EFFORTS

World Scout Habitat Competition

In co-operation with UNCHS (Habitat), the World Organization of the Scout Movement organized a competition around the theme of the Global Strategy for Shelter to the Year 2000 to encourage and reward contributions by Scouts towards improving human settlements. Numerous Scout associations around the world are working with local communities to overcome problems presented by inadequate living conditions, such as contaminated drinking water, poor sanitation and unavailability of low-cost building techniques.

Each Scout entry, which comprised photographic presentations and supporting text, was judged by members of the World Scout Committee. The judges selected the entry from Zaire as the

H.E. Mr. Murasoli Maran, (then) Indian Minister for Urban Development and Housing, presenting the Certificate of Merit to Mr. Lakshman Singh (Padma Bhushan), National Commissioner, Bharat Scouts and Guides.

S.E. M. Murasoli Maran, à l'époque Ministre de l'Union pour la construction et l'urbanisme remettant le certificat du mérite à M. Lakshman Singh (Padma Bhushan), Commissaire national du mouvement scout et guide de Bharat.

ressources naturelles, adopter un mode de vie plus sociable et accepter la notion de responsabilité collective en matière d'entretien et de gestion. Concevoir un logement c'est plus qu'étudier la position des murs, dresser des barrières contre le vent ou stocker l'énergie solaire: cela signifie également établir des intermédiaires valables entre les lieux clos et les espaces ouverts et aménager les surfaces comprises entre les parties privées et les parties communes. Portant sur plus de 2000 communautés, l'expérience accumulée en matière d'amélioration des espaces libres depuis 15 ans a permis de présenter un ensemble d'éléments concrets comme étant la pierre angulaire de ce type d'amélioration. Ces éléments sont:

- les arbres,
- la qualité du sol,
- l'harmonie des façades et des entrées,
- les sentiers, qui doivent être praticables et bien jalonnés,
- les pelouses, à planter partout, même dans les plus petites cours,
- l'utilisation normale des lieux,
- un entretien adéquat.

AUTRES ACTIVITES

L'Organisation mondiale du mouvement scout a organisé un concours sur le thème du logement.

Pour encourager et récompenser les contributions des scouts à l'amélioration des établissements humains, l'Organisation mondiale du mouvement scout a organisé, en coopération avec le CNUEH (Habitat), un concours sur le thème de la Stratégie mondiale du logement jusqu'en l'an 2000. Dans le monde entier, de nombreuses associations scoutes luttent aux côtés des organisations communautaires contre la détérioration des conditions d'habitation provoquée, entre autres, par la contamination de l'eau potable, le manque d'assainissement et l'impossibilité de faire appel à des techniques de construction à faible coût.

Des membres de l'Organisation mondiale du mouvement scout ont jugé les envois des participants: photographies et textes

overall winner because although the project was ambitious, it was simple enough to be implemented by the young people themselves. The Zairean project also best met the criterion that the project be "easily implemented elsewhere in similar conditions".

Helping Villagers Help Themselves

Fifty years ago, a canal from the Kaongwe River, seven kilometres away, had provided the village of Kapiri, Zaire, with water for drinking and irrigation. Throughout the years, however, parts of the canal had been damaged by rock mining and the rest was clogged by debris from the river. So, over 100 Scouts in the Shaba Province of Zaire worked with the villagers of Kapiri to remove all the debris from the canal and build a stone and cement riverbank to prevent debris blockage. In addition, pipes for irrigation were installed.

Then, in the rural areas of Lubudi and Mutshatsha, also in the Shaba region, over 1000 Scouts and villagers took part in a campaign to provide shelter and buildings for the communities -- including 76 houses, five schools with six classrooms each, a health dispensary, a maternity centre, two community centres and six latrines. Both the Scouts and the villagers were prepared by learning various construction techniques including how to make and bake adobe bricks, roofing, woodwork, whitewash and how to build latrines. The actual construction phase was completed within two months.

Certificates of Merit

Two other entries (India and Indonesia) were highly commended by the judges. In **India**, the Scouts helped 45 families in a slum area of the Guntur District of Andhra Pradesh. A fund-raising campaign was organized to collect money so the families could buy land on which they and the Scouts constructed sturdy homes that would withstand the rainy season, and a sanitation block. They are now learning how to build a road for the village.

Mr. David H. Jenkins, Senior Deputy Resident Representative (Designate), UNDP, New Delhi, conveyed the Certificate of Merit to H.E.. Mr. Murasoli Maran, then Union Minister for Urban Development and Housing, who in turn presented the same to Mr. Lakshman Singh (Padma Bhushan), National Commissioner, Bharat Scouts and Guides, at the National Conference of Housing, Urban Development and Local Government Ministers, held at New Delhi on 9 October 1990.

The Scout and Guide association of **Indonesia** helped the people of Lebak Harjo Village better prepare themselves for the recurring floods by introducing new building methods and materials. Stone houses were built, along with new sanitation facilities, an appropriate drainage system, six kilometres of road and a sturdier bridge.

correspondants. Ils ont décerné le premier prix à un projet zaïrois, ambitieux certes, mais suffisamment simple pour être réalisé par les jeunes gens eux-mêmes. La décision des juges était également fondée sur le fait que c'est ce projet qui se prête le mieux à être reproduit dans les pays ayant des problèmes similaires.

Aider les villageois à trouver des solutions à leurs problèmes

Il y a 50 ans, un canal de 7 kilomètres, alimenté par le fleuve Kaongwe, approvisionnait les habitants du village zaïrois de Kapiri en eau potable et leur permettait d'irriguer leurs cultures. Mais au fil des ans, l'action combinée des industries extractives et des débris charriés par le fleuve a fini par obstruer ce canal. C'est pourquoi une centaine de scouts du Shaba ont aidé les habitants de Kapiri à retirer toutes les matières solides du canal et à construire une berge en pierre et ciment de manière à éviter de nouvelles obstructions. En outre, des canalisations destinées à l'irrigation des cultures ont été posées.

Ensuite, plus de mille scouts et villageois ont participé à une campagne de fourniture de logements et de bâtiments communautaires dans les zones rurales de Lubudi et de Mutshatsha, également au Shaba. Parmi les résultats de cette campagne, on peut citer la construction de 76 maisons, de cinq écoles, chacune composée de six salles, d'un dispensaire, d'une maternité, de deux centres communautaires et de six latrines. Les scouts et les villageois ayant demandé qu'on leur apprenne des techniques de construction nouvelles, on leur a enseigné notamment à façonner et cuire des briques d'adobe, recouvrir des maisons, chauler des murs et construire des latrines. La phase de construction a duré deux mois.

Autres efforts récompensés

Deux autres contributions (Inde et Indonésie) ont encouru les félicitations du jury. Pour aider 45 familles d'un taudis situé à Guntur (un district d'Andhra Pradesh), les scouts indiens ont d'abord orchestré une campagne en vue de réunir les fonds nécessaires à l'achat de terrains. Ensuite, ils ont construit sur ces terrains de solides maisons bien étanches, ainsi que des installations sanitaires. Aujourd'hui, on leur apprend à construire une route pour le village.

M. David H. Jenkins, Représentant résident adjoint principal (désigné) du PNUD à Delhi, a transmis le certificat de mérite à S.E. M. Murasoli Maran, qui était à l'époque Ministre de l'Union pour la construction et l'urbanisme. Celui-ci a remis à son tour le prix à M. Lakshman Singh (Padma Bhushan), Commissaire national du mouvement scout et guide de Bharat, lors de la conférence nationale des ministres du logement, de l'urbanisme et des autorités locales, tenue à Delhi le 9 octobre 1990.

En Indonésie, c'est par l'introduction de techniques et de matériaux nouveaux pour la construction de maisons que le mouvement des scouts et guides a pu aider les habitants du village de Lebak Harjo à mieux se défendre contre les crues périodiques. Ces efforts ont conduit à la construction de maisons en pierre, d'installations sanitaires, d'un système d'écoulement des eaux de pluie, de six kilomètres de route et d'un pont plus solide que l'ancien.

On behalf of UNCHS (Habitat), Mr. C. Jan Kamp, the UNDP Resident Representative, presented the certificate of merit to the Chairman of Gerakan Pramuka, Mr. Mashudi, who received it on behalf of the Indonesian Scouts Movement at the Pramuka headquarters in Jakarta on 31 October 1990. The event was well attended by members of Pramuka and the press, as well as by Professor Napitupulu, Director General of Extra Curricular Activities of the Ministry of Education and Culture, on behalf of the Government.

"Bomba": Linking Bombay with Bogotá

Thanks to the support of Homeless International of England and the ingenuity of the women in the Habitat International Coalition (HIC) Women and Shelter Group, two NGOs working in the field of human settlements have been able to begin to link up in a South-to-South dialogue -- in order to learn about and understand each other, draw from each other's experience and connect the grassroots women involved in housing and community development so that they too can have direct experience in sharing their different personal histories, their dreams and their struggles -- including their community organizational experience, their

Au nom du CNUEH (Habitat), M. C. Jan Kamp, Représentant résident du PNUD, a présenté le certificat de mérite au Président du Gerakan Pramuka, M. Mashudi, qui l'a accepté au nom du mouvement scout d'Indonésie. Cette cérémonie, tenue au siège du Gerakan Pramuka (Jakarta) le 31 octobre 1990, a réuni des membres du Gerakan Pramuka, des représentants de la presse, ainsi qu'un représentant du gouvernement, M. Napitupulu, Directeur général du programme d'activités périscolaires du Ministère de l'éducation et de la culture.

"Bomba": lier Bombay et Bogota

L'appui fourni par Homeless International (Angleterre) et l'ingéniosité des femmes du Habitat International Coalition (HIC) Women and Shelter Group ont permis à deux ONG engagées dans le domaine des établissements humains, non seulement d'établir un dialogue sud-sud pour mieux se connaître, se comprendre et profiter de l'expérience les uns des autres, mais aussi d'établir des rapports entre les femmes des communautés de base participant à la production de logements et aux efforts de développement communautaire afin que celles-ci puissent également échanger leurs expériences personnelles, qu'il s'agisse de l'organisation communautaire, de l'accès au logement ou de la création d'un environnement "humain" pour elles et pour leurs familles.

La FEDEVIVIENDA (fédération nationale des organisations communautaires de construction en auto-assistance réciproque - Colombie) et la SPARC (Society for the Promotion of Area Resource Centres -Inde) ont organisé en commun la réunion. Tenue du 12 au 20 septembre 1990, cet événement a permis à quelque cinquante femmes de différents barrios de Bogota (Colombie) d'accueillir,

Women of all ages are involved in FEDEVIVIENDA activities -- ranging from income-generation through shelter provision.

La FEDEVIENDA, qui couvre un large éventail d'activités, depuis la génération de revenus jusqu'à la production de logements, fait appel à la participation des femmes de tout âge.

fight for housing and for a "human" environment for themselves and their families.

FEDEVIVIENDA, Colombia (the National Federation of Self-help Community Housing Organizations), and SPARC, India (the Society for the Promotion of Area Resource Centres), organized the meeting. From 12 to 20 September 1990, five women from grassroots organizations in the city of Bombay, India, were welcomed, housed, and entertained by some 50 women from various *barrios* of Bogotá, Colombia.

The final consensus was as follows: "We shared at a very deep level, and we discovered that even though we speak two different languages and are from different religions and cultures, we share the same struggle for a real home and a more humane environment for our families. "We hope that women's groups from other countries can share and that through this sharing we can create a 'feminine force' around the globe that can create a more loving, nurturing and harmonious life for all of us!"

WASTE consultants involved in Dar es Salaam project

WASTE consultants on appropriate technology from Gouda, the Netherlands, have been involved in testing their manual pit-latrine emptying technology (MAPET) in the unplanned areas of Dar es Salaam in the United Republic of Tanzania. This new service for emptying pit-latrines has been developed by the WASTE Foundation of the Netherlands and introduced in that city through the Dar es Salaam Sewerage and Sanitation Department (DSSD).

Private pit emptiers have been trained to operate the technology -- which consists of a handpump through which the sludge is pumped into a drum. The drum is emptied into a hole in the yard, or transported by pushcart to a dumping station for sludge disposal. While one handpump was shipped from the Netherlands, the rest of the equipment (three handpumps, drums, pushcarts and mixing tools) were constructed in Tanzania.

In areas where on-site disposal is dangerous (where ground water can enter the hole and then spread diseases), the sludge is transported to one of the DSSD sewage ponds. Since these may be at some distance, the DSSD has begun to construct substations, from which the sludge is pumped into a vacuum tanker and transported to the sewage ponds.

(Further information -- including the MAPET NEWS *newsletter -- from Stichting WASTE, Crabethstraat 38 F, 2801 AN Gouda, The Netherlands)*

héberger et fêter les cinq représentantes des groupes de base de Bombay (Inde).

Les participantes ont unanimement déclaré à l'issue de la réunion qu'en dépit des différences de langage, de religion et de culture, leurs efforts convergent vers le même objectif, qui est d'obtenir un vrai logement, dans un environnement compatible avec la dignité humaine, pour leurs familles.

Elles ont également exprimé l'espoir d'amener les femmes d'autres pays à se joindre à elles afin de créer une "force féminine" susceptible de mettre plus d'amour, de richesse et d'harmonie dans l'existence de leurs soeurs du monde entier.

Participation de consultants du WASTE au projet de Dar es Salaam

Venus de Gouda (Pays-Bas), des experts du WASTE en technologie appropriée ont appliqué dans les quartiers spontanés de Dar es Salaam (République-Unie de Tanzanie) leur technique d'évacuation manuelle des fosses d'aisances. Mise au point par la Fondation WASTE des Pays-Bas, cette nouvelle technique a été introduite à Dar es Salaam par le biais du Dar es Salaam Sewerage and Sanitation Departement (DSSD) (département municipal de l'assainissement et de l'hygiène).

On a enseigné à des vidangeurs, recrutés dans le secteur privé, à utiliser une pompe à main pour refouler le contenu de la fosse dans un fût métallique. Ce fût est ensuite vidé dans un puisard creusé dans l'arrière-cour ou enlevé pour évacuation ultérieure hors-site, en utilisant une charrette à bras. Une pompe a été importée des Pays-Bas, mais le reste du matériel (trois pompes manuelles, fûts, charrettes à bras, instruments mélangeurs) a été fabriqué sur place.

Il arrive que le système d'évacuation in situ présente un risque sanitaire (contamination des eaux souterraines par infiltration dans le puisard), auquel cas il faut recourir à des techniques d'évacuation hors site: les excréments sont déversés dans les bassins d'assainissement de la ville. Ceux- ci étant souvent fort éloignés, le DSSD a commencé à construire une série de collecteurs secondaires d'où les excréments seront évacués par camion-citerne vers les bassins principaux.

(Pour obtenir de plus amples informations, ainsi que le bulletin "MAPET NEWS", veuillez écrire à: Stichting WASTE, Crabethstraat 38 F, 2801 AN Gouda, The Netherlands).

WASTE

CHF launches Shelter the World Fund

The Cooperative Housing Foundation, based in Washington D.C., early this year began a drive to generate financial support for a Shelter the World Fund, an international loan fund to be used to assist poor families to improve their homes and communities. Contributions are being elicited from private-sector foundations and corporations, student associations, church groups and service organizations.

The $US 1,000 loan per family would enable it to upgrade the existing home, build a modest new house, install basic services or leverage the additional funds needed to construct a larger dwelling. Given this financial catalyst in the form of affordable credit, poor families will contribute their own meagre savings and self-help labour to improve shelter and neighbourhood conditions.

CHF, through the Fund, will provide loans to low-income families through private-sector loan organizations, and to neighbourhoods through democratically-organized community associations and co-operatives for such projects as installing a water and sanitation system or building a community centre. It is also intended to provide small grants and technical assistance to selected credit unions and other such organizations to strengthen their ability to manage housing projects and commercial lending programmes.

As of May 1990, support for the Shelter the World Program had been received from individuals or groups from half a dozen states -- including business leaders, retirees, and college students. Among the founding contributors are members of the National Association of Housing and Redevelopment Officials and the Sigma Phi Epsilon fraternity at Tufts University in Massachusetts. Funds provided by the founding contributors will be used in Honduras and the Philippines to assist low-income families there.

(Further information from: CHF, P.O. Box 91280, Washington, D.C. 20090-1280, U.S.A.)

Shelter-Afrique makes recommendations on enabling policies

In May 1990, Shelter-Afrique, the Company for Habitat and Housing in Africa, held its 22nd Board Meeting, fourth Symposium and ninth Annual General Meeting (AGM) at Dakar, Senegal. The Symposium, which attracted eminent participants from across Africa and from international organizations, came

Lancement d'un fonds pour le logement dans le monde

Au début de l'année, la Cooperative Housing Foundation (CHF), une fondation pour le logement coopératif dont le siège est à Washington D.C., a lancé un appel de fonds en vue de la création d'un fonds international de financement. Ce "Shelter the World Fund" aidera des familles pauvres à améliorer leurs logements et leurs communautés. Parmi les bailleurs de fonds éventuels figurent des fondations et entreprises du secteur privé, des associations d'étudiants, des associations religieuses et des organisations du secteur tertiaire.

On considère qu'un prêt de 1000 dollars devrait permettre à une famille d'améliorer la maison qu'elle occupe, construire une structure élémentaire, pourvoir sa maison de services essentiels ou contracter un nouvel emprunt pour pouvoir se construire une maison plus importante. On prévoit que l'octroi d'un prêt aussi accessible incitera les familles à faible revenu à investir leurs maigres économies dans l'amélioration de leur maison et de ses abords et à participer aux travaux d'aménagement.

Grâce au Fonds, la CHF accordera des prêts aux familles à faible revenu en agissant par l'intermédiaire d'organismes de crédit relevant du secteur privé. En ce qui concerne l'amélioration au niveau du quartier, le Fonds servira à financer des associations communautaires démocratiquement organisées et des coopératives afin qu'elles puissent entreprendre des activités telles que l'installation de conduites d'eau et de voies d'égout ou la construction d'un centre communautaire. En outre, le Fonds accordera de petits prêts, ainsi qu'une assistance technique, à des organismes sélectionnés à cet effet (sociétés de Crédit Union ou autres organisations similaires), pour leur permettre de mieux administrer leurs programmes de logement et accroître leur viabilité financière.

Depuis mai 90, le "Shelter the World Programme" a recueilli des donations émanant d'individus ou de groupes appartenant à une demi-douzaine de pays différents: industriels, retraités, étudiants, etc. Parmi les premiers à apporter leur contribution, on peut citer les membres du National Association of Housing and Redevelopment Officials, ainsi que de la Phi Epsilon fraternity de la Tufts University (Massachusetts). Les sommes versées par ces fondateurs ont été affectées au Honduras et aux Philippines pour y aider des familles à faible revenu.

(On peut se procurer de plus amples informations en écrivant à l'adresse suivante: CHF, P.O. Box 91280, Washington, D.C. 20090-1280, U.S.A.)

up with important recommendations to African governments in the area of enabling policies for shelter development, especially for low-income groups. It also urged the international community to support financially and otherwise the efforts of African governments to develop their housing programmes.

Nearly 90 per cent of the Company's shareholders were present at the ninth AGM, which was chaired by the Minister of Transport, Works and Housing of Senegal, H.E. Mr. Robert Sagna, assisted by the Minister of Housing of Burkina Faso, H.E. Mr. Joseph Kabore, and the Minister of Housing of Botswana, H.E. Mr. Ronald Sebego. That meeting took note of the commitment of the member countries to release the first instalment of SUS 50 million, appointed a ministerial committee to examine the issue of resources to fund housing development in Africa, and ratified the establishment of the African Housing Fund established by Shelter-Afrique to cater for the shelter needs of the poorest in Africa on the basis of income-generating activities.

University of the Philippines community relations programme

The University of the Philippines at Los Baños (UPLB) has been sharing its personnel's technical expertise and financial resources in improving the standard of living in neighbouring communities. The University Community Relations Program is headed by the UPLB Chancellor, while each programme area is handled by a dean or chairman of a particular college or discipline, who acts as project leader, assisted by support staff. Counterpart organizations in the participating municipal government units also assist implementation in the five areas of co-operation: economic or livelihood activities, physical and urban planning, cultural technology transfer, social development, and management capability building. Participation has been expanded to include NGO representatives from the Knights of Columbus, Masons, Rotary, and leading citizens in the community.

Shelter-Afrique fait des recommandations relatives aux politiques de facilitation

En mai 1990, Shelter-Afrique (Société pour l'habitat en Afrique) a tenu à Dakar (Sénégal) sa vingt-deuxième réunion du Conseil d'administration, son quatrième colloque et sa neuvième assemblée générale. Au colloque auquel ont pris part d'éminentes personnalités africaines, ainsi que des représentants de plusieurs organisations internationales, d'importantes recommandations ont été formulées, à l'usage des gouvernements africains, au sujet de politiques de facilitation pour le développement du logement, notamment pour les groupes à faible revenu. En outre, les participants ont prié instamment la communauté internationale d'apporter un appui financier et autre aux efforts déployés par les pays africains pour loger leur population.

Près de 90 pour cent des actionnaires de Shelter-Afrique étaient présents à la neuvième assemblée générale. Le Ministre sénégalais des transports, des travaux publics et du logement, M. Robert Sagna, a présidé cette réunion avec l'assistance des ministres du logement du Burkina Faso, M. Joseph Kabore, et du Botswana, M Ronald Sebego. Les participants ont pris acte de l'engagement pris par les Etats membres de débloquer une première tranche de 50 millions de dollars, ont nommé un comité ministériel chargé d'examiner la question de la mobilisation de ressources financières pour le développement du logement en Afrique et ratifié la création par Shelter-Afrique du Fonds africain pour le logement. Celui-ci servira à promouvoir des activités génératrices d'emploi qui sont un des moyens de remédier aux insuffisances les plus grossières dans le secteur du logement en Afrique.

Le programme de relations communautaires de l'Université des Philippines

L'Université des Philippines, située à Los Baños (UPLB), a apporté un soutien technique et financier à l'amélioration des conditions de vie des communautés voisines. Ce programme de relations communautaires relève directement du recteur de l'Université, tandis que chaque domaine d'activité est dirigé par le doyen ou le directeur responsable de l'enseignement dans cette matière. Ces derniers agissent en tant que chef de projet, avec le concours du personnel d'appui. Des organisations homologues, consistant en personnel détaché des services municipaux, ont aidé à exécuter des activités relevant des cinq domaines de coopération suivants: activités génératrices d'emploi et de revenus, planification physique et urbaine, transfert de technologies culturelles, développement social et gestion de la capacité de construire. Par la suite, des représentants de trois ONG (Knights of Colombus, Maçons et Rotary), ainsi que certains dirigeants communautaires, ont été invités à participer au programme.

In the period from 1986 to 1989, for example, the physical and urban planning module undertook beautification and garbage collection activities in Los Baños and began updating the Los Baños Comprehensive Development Plan. The management module initiated studies on the local financial administration of Los Baños, studies which were used as a basis for updating revenue collections by the municipality. A training programme on local government administration and development for provincial, community and *barangay* (neighbourhood) officials was also conducted, as was a one-day seminar for *barangay* captains on technologies developed or being developed at UPLB.

Activities planned for this year include a land-use study on the *barangays*. The Committee on Urban Planning will also conduct a Los Baños Lakeshore Environmental Study, while the Committee on Social Development will hold a one-day dialogue with high school and elementary school principals and selected teachers of two municipalities to consider joint activities.

United Kingdom: Church of England moves to aid homeless

According to an article in *The Observer* of 2 September 1990, the Church of England, which through its Church Commissioners handles some £3 billion in property, is to allow its diocesan trusts to sell their property at below-market rates, thus providing low-cost housing for the poor and homeless.

After three years of talks between the Charity Commissioners and the Housing Corporation, which funds housing-association schemes, the new scheme is beginning with a pilot project in the Southwark Diocese. The Southwark Diocese Housing Association (SDHA) will receive a 35 per cent discount on the market value of the site, in order to make the development affordable for low-income people. SDHA is planning a further £1.7 million scheme to convert a disused vicarage in Merton, south-west London, into flats for the homeless.

Ken Bartlett of the Housing Corporation, an ordained minister instrumental in setting up the scheme, is quoted as saying that 'Homelessness is a moral issue, and it is particularly incumbent on the church to take action to alleviate the lack of human dignity that the oppression of homelessness involves.'

Par exemple, entre 1986 et 1989, le groupe de la planification physique et urbaine s'est attaché à améliorer le quartier de los Baños, en organisant l'évacuation des déchets et en procédant à des activités d'ordre esthétique. Il s'est également lancé dans une remise à jour du plan détaillé de développement de los Baños. Le groupe de l'administration a examiné la gestion financière de la municipalité de los Baños afin de mettre au point des moyens de permettre à la municipalité de percevoir plus efficacement les impôts locaux. On a également organisé un programme de formation en matière d'administration et de développement des collectivités locales à l'intention des fonctionnaires provinciaux, des dirigeants communautaires et des chefs de *barangay* (quartiers). On a de même organisé, à l'intention des chefs de *barangay*, un atelier d'un jour sur les technologies que l'Université a élaboré ou est en voie d'élaborer.

Parmi les activités prévues en 1990, on peut citer la préparation d'une étude sur l'utilisation du sol dans les *barangay*. Le Comité de la planification urbaine procédera également à une étude écologique du Los Baños Lakeshore. Le Comité du développement social se réunira pendant une journée avec des directeurs d'écoles primaires et secondaires et des enseignants sélectionnés par deux municipalités pour se mettre d'accord sur les activités à entreprendre en commun.

Royaume-Uni: la Church of England vient à l'aide des sans-abri

Selon un article paru le 2 décembre 1990 dans *l'Observer*, la Church of England aurait l'intention d'autoriser ses administrateurs diocésains à vendre, en dessous des prix du marché, les biens immobiliers dont ils ont la charge pour fournir des logements à bon marché aux pauvres et aux sans-abri. Or, ces biens immobiliers représentent un avoir de quelque trois milliards de livres sterling.

Après trois ans de négociations entre les organisations caritatives et la Housing Corporation, qui finance les associations pour le logement, le programme a démarré avec l'introduction d'un projet pilote dans le diocèse de Southwark. Dans le cadre de ce projet, la Southwark Diocese Housing Association (SDHA) bénéficiera d'un rabais de 35 % sur le prix du terrain sur le marché officiel, cela afin de rendre le lotissement abordable aux groupes à faible revenu. La SDHA compte en outre convertir un ancien presbytère, situé à Merton (sud-ouest de Londres), en immeuble à appartements pour les sans-abri. Coût de l'opération: 1,7 millions de livres sterling.

Selon Ken Bartlett, un prêtre ordonné qui travaille pour la Housing Corporation, le problème des sans-abri est d'ordre moral. Ainsi donc, il est particulièrement évident que l'Eglise doit agir pour mettre fin aux souffrances de ceux qui sont atteints dans leur dignité d'êtres humains par le fait d'être sans logement.

Participatory evaluation with popular groups in Argentina

Cristina Bosio de Ortecho and others, writing on the experiences of the Centro Experimental de la Vivienda Económica (the Experimental Centre for Economic Housing) in Córdoba, Argentina, put the Centre's experiences in the framework of participatory evaluation. Such evaluation is characterized by four features: protagonists evaluate, evaluation specialists facilitate their work by proposing methods and techniques, the approach and topics derive from the protagonists, and the proceedings are very simple, made up of clear stages.

In this collaborative effort, she describes first the experiences of a housing co-operative group which wanted to do a **collective evaluation of its history** and came to the Centre for technical advice. Since the group members could not work satisfactorily with a written history, she and her colleagues decided to attempt a visual synthesis which could be used to look at their community history, think about it, and draw appropriate lessons. In the first stage, co-operative members worked with those of the Centre to put drawings, pictures and phrases into a chronologi-

Stages in the participatory process

Etapes par lesquelles passe le processus fondé sur la participation.

Argentine: contribution des associations communautaires au processus d'évaluation

Pour Cristina Bosio de Ortecho et d'autres, les expériences menées par le Centro Experimental de la Vivienda Economica (Centre expérimental pour le logement à bon marché) à Cordoue (Argentine) s'inscrivent dans le cadre d'un processus d'évaluation fondé sur la participation. Les particularités de ce processus sont les suivantes: l'évaluation est le fait de toutes les parties intéressées; les spécialistes de l'évaluation proposent des méthodes et des techniques propres à faciliter la tâche des intéressés; le choix de l'objet et de l'approche appartient aux intéressés; enfin, la procédure est très simple et passe par une série d'étapes clairement définies.

Cristina Bosio de Ortecho commence par décrire le cas d'un groupe de coopérateurs qui avaient requis l'assistance technique du Centre pour **établir un rapport sur leur coopérative d'habitation**. Devant leur incapacité de comprendre le sens d'un exposé chronologique des faits présenté par écrit, l'auteur et ses collègues ont opté pour une solution inédite: rassemblant en un ensemble cohérent des images sur la coopérative, ils ont mis les membres du groupe mieux à même de connaître l'histoire de leur communauté et d'en dégager, après mûre réflexion, des leçons appropriées. En premier lieu, les coopérateurs et le personnel du Centre ont dressé un tableau chronologique des événements, classant les dessins, les photographies et les textes de manière à en faire ressortir les aspects dont il faudra tenir compte (social, juridique, économique, etc.). La lecture de ce tableau a permis aux coopérateurs de désigner de manière très précise huit décisions qui, selon eux, ont certainement influé sur la vie du groupe.

cally- arranged framework of various aspects of the process (social, legal, economic etc.). After examining these representations, participants pinpointed eight decisions which to them were the turning points ("rudder strokes" in their phrase) of the group.
Learning that the use of such a display enriched dialogue and led to holistic thinking, those at the Centre began to experiment with ways in which simple images might be used to tackle more abstract topics such as the **relationship between different actors in a social and housing process**. Several popular groups took part in the exercise. Each was given a blank sheet of paper, and small coloured circles -- each colour representing a type of actor (co-operative member, volunteer etc.). The task was to arrange the circles on the paper to demonstrate the general configuration of the group and closeness between actors; afterwards they were to join related actors by lines. Various configurations were used to represent the initial period of the group, a critical moment in its life, and a desirable linking style to be worked out.

The Centre then went on to see if it could train popular groups in different types of **conventional procedures to objectively measure and verify opinions, perceptions and ideas**. In the first stage, it helped the group identify all possible resources, drawing up a list and making a separate card for each entry. Each resource card was then placed in the proper shelf in a double-entrance matrix. The next step was to quantify these resources using interview cards filled in by community representatives in a house-to-house survey. The data obtained was recorded on a huge table. Using that initial success, the community group carried out several other surveys. These were used to back up a housing proposal which soon obtained funding.

Not only have popular groups learned to handle conventional evaluation procedures; they have also learned to share feelings, expectations and ideas; to reconsider group values; to learn together; and to become aware of the relationship between particular problems and the overall, long-term social and political context. The next challenge, the author states, is "to turn these group learning processes into mass learning processes so as to match the magnitude of the changes needed and expected with the ability to produce them".

The UNCHS (HABITAT) SHELTER BULLETIN is produced by UNCHS (Habitat) and distributed free of charge. The views expressed in it do not necessarily reflect those of the United Nations Secretariat.

UNCHS (HABITAT) SHELTER BULLETIN, UNCHS (Habitat), P.O. Box 30030, Nairobi, Kenya.

Voyant que cette méthode offrait tant de possibilités, le personnel du Centre a commencé à explorer divers moyens de convertir des images simples en concepts plus abstraits, tels que les **relations entre les différents acteurs d'un processus social, qui peut être la construction de maisons**. Plusieurs associations communautaires ont participé à cet exercice. Chaque groupe a reçu une feuille de papier vierge, ainsi que de petits cercles en carton représentant les acteurs (coopérateur, volontaire, etc.). A chaque acteur correspondait une couleur différente. D'abord, on a reproduit la configuration générale du groupe en déterminant l'écart entre les cercles selon les rapports entre les acteurs. Ensuite, il a fallu tracer des lignes entre les acteurs ayant des caractères communs. Etant donné que la configuration fournie n'est pas la même selon qu'elle représente le groupe au moment de sa création ou à un moment critique de sa vie, ce système mérite d'être sérieusement envisagé pour analyser l'évolution des rapports au sein d'un groupe.

Pour le Centre, la phase suivante a consisté à déterminer si des associations communautaires peuvent, dans la mesure où elles sont formées par lui, apprendre à utiliser **différentes techniques traditionnelles pour analyser et vérifier objectivement des opinions, des perceptions et des idées.** Dans un premier temps, le Centre a aidé le groupe-cible à identifier et à établir une liste de toutes les ressources envisageables, puis à reporter chacune de ces ressources sur une fiche individuelle. Une fois les fiches rangées dans une matrice à double entrée, on a entrepris de quantifier les ressources par une enquête à domicile menée auprès d'un échantillon représentatif de la communauté. Les informations ainsi recueillies ont été regroupées sur un immense tableau. Le succès de cette première démarche a permis à l'association communautaire d'effectuer toute une série de nouvelles enquêtes. Ceci a donné du poids à une proposition pour un programme de construction de logements, lequel a obtenu dans des délais très brefs le financement requis.

Non seulement les associations communautaires ont appris comment utiliser des techniques d'évaluation traditionnelles, mais elles ont aussi acquis la capacité d'échanger leurs émotions, leurs espoirs et leurs idées; de remettre en cause les valeurs de groupe; d'oeuvrer ensemble à étendre leurs connaissances; de situer les problèmes particuliers dans le contexte élargi du développement politique et social à long terme. Selon l'auteur, la prochaine étape consistera à passer du processus de groupe au processus de masse en matière d'enseignement afin de créer la capacité de produire des changements sur une échelle répondant à l'ampleur des besoins exprimés.

La LETTRE DU CNUEH (Habitat) est produite par le CNUEH (Habitat) et disponible gratuitement. Les vues qui y sont exprimées ne reflètent pas nécessairement celles du Secrétariat des Nations Unies.

UNCHS (Habitat) SHELTER BULLETIN, UNCHS (Habitat), P.O.Box 30030, Nairobi, Kenya